

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

SUMÁRIO DAS DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 17 DE MAIO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Na data de 17 de maio de 2024, às 14h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM nº 60/2021”), coordenada pela **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO** (“Emissora” ou “Securitizadora”), a partir da sede da Emissora, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 19ª (décima nona) emissão da Emissora (“Titulares dos CRI”, “CRI”, “1ª Série”, “2ª Série” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 16.3.3. do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 19ª Emissão da Companhia Província de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos Pela PHV Engenharia Ltda.”, celebrado em 22 de agosto de 2022, conforme aditado (“Termo de Securitização”).
- 3. PRESENÇA:** Presentes os representantes **(a)** dos Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; **(b)** da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); **(c)** da Emissora; **(d)** da **PHV ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.266.792/0001-76 (“Devedora”) e **(e)** da **SÃO JUDAS TADEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.671.159/0001-91 (“São Judas”);
- 4. MESA:** Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Bárbara Fender Faustini.
- 5. ORDEM DO DIA:** A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

 - (a)** a alteração das condições precedentes para a 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) liberações dos recursos referentes à 2ª (segunda) integralização das Notas Comerciais, aprovadas na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2014, às 16h00min;

(b) a retificação do subitem (vi), aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 23/4/2024, e inclusão de novo subitem (vii) na cláusula 15.1 do Termo de Securitização.

(c) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação das alterações a serem deliberadas na forma dos itens acima, se aprovados, e demais alterações aprovadas em Assembleias Especiais de Investidores realizadas anteriormente e ainda não refletidas nos documentos da Emissão.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(a) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção com relação ao presente item, nos termos do item (a) da Ordem do Dia, aprovaram a alteração das condições precedentes para a 2ª (segunda), 3ª (terceira) e 4ª (quarta) liberações dos recursos referentes à 2ª (segunda) integralização das Notas Comerciais, aprovadas na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min, de modo que:

(1) condições para a 2ª (segunda) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI (“2ª Liberação da 2ª Tranche”), no valor correspondente à diferença entre o montante liberado no âmbito da 1ª Liberação da 2ª Tranche e o limite de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais):

- (i) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;
- (ii) comprovação da obtenção do termo de liberação da garantia de alienação fiduciária atualmente existente sobre as unidades dos empreendimentos “*Mountain View*” (com exceção da unidade “*Sala nº 701*”) e “*Mozart*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min);
- (iii) comprovação de protocolo para registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis referente à constituição de Alienação Fiduciária das unidades autônomas integrantes dos empreendimentos “*Mountain View*” (com exceção da unidade “*Sala nº 701*”), e “*Mozart*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min), nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis; e
- (iv) comprovação do envio de notificação aos locatários das unidades autônomas integrantes dos empreendimentos “*Mozart*” (Belvedere Senior) e “*Mountain View*”, conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min), a respeito da constituição da Cessão Fiduciária sobre os respectivos recebíveis;

- (2) condições para a 3ª (terceira) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI ("3ª Liberação da 2ª Tranche"), no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais):
- (i) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;
 - (ii) comprovação da obtenção do termo de liberação da garantia de alienação fiduciária atualmente existente sobre a unidade "*Sala nº 701*" do empreendimento "*Mountain View*";
 - (iii) comprovação de protocolo para registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis referente à constituição de Alienação Fiduciária da unidade "*Sala nº 701*" do empreendimento "*Mountain View*", no competente Cartório de Registro de Imóveis; e
 - (iv) comprovação de que os pagamentos realizados pelo locatário das unidades autônomas integrantes do empreendimento "*Mozart*" (Belvedere Senior), conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min), objeto da Cessão Fiduciária, estejam sendo realizados diretamente na Conta do Patrimônio Separado;
- (3) condições para a 4ª (quarta) liberação de recursos da 2ª (segunda) integralização de CRI ("4ª Liberação da 2ª Tranche"), no valor de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), a serem cumpridas em até 120 (cento e vinte) dias a contar da presente data:
- (i) não ocorrência de um evento de vencimento antecipado estabelecido no Termo de Emissão, mediante apresentação de declaração pela Devedora;
 - (ii) comprovação da obtenção da competente certidão de baixa de construção e do "*habite-se*", emitidos pelos respectivos órgãos competentes, com relação à totalidade das unidades autônomas integrantes do empreendimento "*Raja Quick*";
 - (iii) comprovação de registro dos Contratos de Alienação Fiduciária referentes à Alienação Fiduciária de Imóveis da totalidade das unidades autônomas integrantes dos empreendimentos "*Mountain View*", "*Mozart*" e "*Raja Quick*", conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min); e
 - (iv) comprovação de que os pagamentos realizados pelo locatário das unidades autônomas integrantes do empreendimento "*Raja Quick*" (Polícia Federal), conforme listadas no Anexo IV do Termo de Emissão (considerando o novo Anexo IV aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de

abril de 2024, às 16h00min), objeto da Cessão Fiduciária, estejam sendo realizados diretamente na Conta do Patrimônio Separado;

- (v) comprovação de que o LTV máximo equivalha a 50% (cinquenta por cento), por meio da divisão (a) da soma do Valor Nominal Unitário do total das Notas Comerciais integralizadas; e (b) do valor de mercado dos imóveis objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis já registrados, conforme laudo de avaliação elaborado por empresa especializada previamente aprovada pela Emissora; e
 - (vi) comprovação de que o valor mensal disponibilizado na Conta do Patrimônio Separado, referente ao pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, equivalha a, no mínimo, o valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor da parcela de amortização ordinária e remuneração do total das Notas Comerciais integralizadas;
- (b) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção com relação ao presente item, nos termos do item (b) da Ordem do Dia, aprovaram a retificação do subitem (vi), aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 23/4/2024, e inclusão de novo subitem (vii) na cláusula 15.1 do Termo de Securitização, de modo que os referidos subitens (vi) e (vii) passem a vigorar de acordo com as redações abaixo:

“15.1 (...)

(...)

(vi) caso não tenha ocorrido o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, a devolução dos valores remanescentes para a Conta de Livre Movimentação da Devedora; e

(vii) caso tenha ocorrido o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, o pagamento da Amortização Extraordinária ou do Resgate Antecipado, conforme o caso.”

- (c) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção com relação ao presente item, nos termos do item (c) da Ordem do Dia, aprovaram que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários para a efetivação e implementação das alterações aprovadas na forma dos itens acima, e demais alterações aprovadas na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min, na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 18h00min, e na Assembleia Especial de Investidores realizada em 23 de abril de 2024, os quais ainda não foram refletidos nos documentos da Emissão, incluindo, sem limitação, a negociação e celebração **(1)** dos competentes instrumentos de aditamento **(A)** ao Termo de Securitização, **(B)** ao *Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real, Com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Privada,*



PROVÍNCIA
COMPANHIA SECURITIZADORA

da PHV Engenharia Ltda., emitido em 22 de agosto de 2022, conforme posteriormente aditado (“Termo de Emissão das Notas Comerciais”), **(C)** ao *“Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural”*, celebrado em 22 de agosto de 2022, conforme posteriormente aditado (“Escritura de Emissão de CCI Atual”), **(D)** ao *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”* em 22 de agosto de 2022, conforme posteriormente aditado (“Contrato de CF de recebíveis”) e **(2)** dos competentes instrumentos referentes **(A)** à constituição das novas garantias de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme deliberado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 16h00min, e **(B)** à emissão da Nova CCI, conforme deliberado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 17 de abril de 2024, às 18h00min, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data, devendo os efeitos dos respectivos aditamentos retroagirem às datas em que foram realizadas as respectivas Assembleias Especiais de Investidores.

São Paulo, 17 de maio de 2024.

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

